gemeente Langedijk

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Langedijk.

Nr. 14671
19 februari
2015

# BELEIDSREGELS VERLAGEN UITKERING BIJ COMMERCIELE VERHUUR, IN VERBAND MET DE WOONSITUATIE EN BIJ SCHOOLVERLATERS GEMEENTE LANGEDIJK

Het college van burgemeester en wethouders;
overwegende dat het wenselijk is regels te stellen over het beleid ten aanzien van het verlagen van de uitkering bij commerciële verhuur, in verband met de woonsituatie en bij schoolverlaters;
gelet op de artikelen 27, 28 en 33 vierde lid van de Participatiewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de beleidsregels verlagen uitkering bij commerciële verhuur, in verband met de woonsituatie en bij schoolverlaters gemeente Langedijk

## Artikel 1. Begripsbepalingen

1. Alle begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt en niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet en de Algemene wet bestuursrecht.
2. In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
    a. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
    b. belanghebbende: belanghebbende van 21 jaar of ouder met een uitkering ingevolge de Participatiewet; Ook is belanghebbende degene die ouder is dan de pensioengerechtigde leeftijd en een AIO-aanvulling ontvangt van de SVB. Degene die ouder is dan de pensioengerechtigde leeftijd en volledige AOW ontvangt van de SVB wordt pas als belanghebbende aangemerkt zodra ook voor de AOW de kostendelersnorm wordt ingevoerd.

c. de gehuwdennorm: de norm als bedoeld in artikel 21 onder b van de Participatiewet;
d. kostganger: een huurder die volgens overeenkomst ook de maaltijden op kosten van de verhuurder verkrijgt;
e. commerciële verhuur: het in gebruik geven van een onroerende zaak voor een bepaalde periode aan een (onder)huurder of kostganger, tegen een periodieke betaling en marktconforme prijs;
f. marktconforme huurprijs:
    - indien sprake is van onderhuur waarbij alleen kale woonlasten worden betaald: een bedrag hoger of gelijk aan 20% van de gehuwdennorm;
    - indien sprake is van onderhuur waarbij de woonlasten worden betaald inclusief een bijdrage voor gas, water en licht: een bedrag hoger of gelijk aan 30% van de gehuwdennorm;
    - indien sprake is van een kostganger: 40% van de gehuwdennorm.

g. woonkosten
    - indien een huurwoning wordt bewoond, de per maand geldende huurprijs, bedoeld in artikel 1 onderdeel d, van de Wet op de huurtoeslag
    - indien een eigen woning wordt bewoond, de tot een bedrag per maand omgerekende som van de verschuldigde hypotheekrente en de in verband met het in eigendom hebben van de woning te betalen zakelijke lasten en een naar omstandigheden vast te stellen bedrag voor onderhoud;

h. woonlasten: woonkosten en de overige kosten die verbonden zijn aan het bewonen van een woning
i. wet: Participatiewet

## Artikel 2. Verlagen uitkering bij inkomsten uit commerciële verhuur

1. De inkomsten uit commerciële verhuur worden, conform artikel 32, eerste lid onder a van de wet op de uitkering in mindering gebracht.
2. Op grond van artikel 33 lid 4 van de wet bedraagt de verlaging van de uitkering als vermeld in het eerste lid:
a. 10% van de gehuwdennorm bij één onderhuurder of kostganger;

b. 20% van de gehuwdennorm bij twee onderhuurders of kostgangers;
c. Bij drie of meer onderhuurders of kostgangers is sprake van een kamerverhuurbedrijf en wordt de verhuurder/kostgever als zelfstandige ondernemer beschouwd.

### Artikel 4. Aantonen van commerciële verhuur

1. In de huurovereenkomst c.q. de kostgangerovereenkomst, als bedoeld in artikel 22a vijfde lid van de wet wordt in ieder geval vermeld:
a. Welke kamer, gemeubileerd of kaal, wordt gehuurd
b. Met ingang van welke datum
c. Wat is het overeengekomen bedrag
d. Wijze van betaling: deze dient een bancaire betaling te zijn
e. Is de huur inclusief gas, elektra, enz.
f. Wat is de looptijd
g. Bij kostgangers een overzicht van welke diensten in het contract zijn begrepen zoals, welke maaltijden, bewassing, verzorging bijv. bij ziekte, schoonmaken
h. Welke ruimten de kostganger nog meer mag gebruiken.

### Artikel 5. Verlaging norm in verband met woonsituatie

1. De verlaging in verband met de woonsituatie, als bedoeld in artikel 27 van de wet bedraagt:
a. 20% van de gehuwdennorm indien een woning wordt bewoond waaraan voor de belanghebbende geen woonkosten zijn verbonden;
b. 10% van de gehuwdennorm indien een woning wordt bewoond, waaraan voor de belanghebbende geen woonkosten zijn verbonden maar de belanghebbende wel de overige woonlasten betaalt;
c. 10% van de gehuwdennorm indien een woning wordt bewoond waaraan voor de belanghebbende wel kosten zijn verbonden van minimaal 10% van de gehuwdennorm, maar deze kosten lager zijn dan de marktconforme huurprijs;
d. 20% van de gehuwdennorm indien geen woning wordt bewoond.

### Artikel 6. Verlaging norm voor schoolverlaters

De verlaging voor schoolverlaters zoals bedoeld in artikel 28 van de wet bedraagt 20% van de gehuwdennorm.

### Artikel 7. Overgangsregeling

Deze beleidsregels zijn niet van toepassing op wie en voor zover het overgangsrecht Wet werk en bijstand van toepassing is.

### Artikel 8. Inwerkingtreding

De beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking en hebben terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2015

### Artikel 9. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Aanvullende beleidsregels beleidsregel verlagen uitkering 2015 gemeente Langedijk

**Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouder van de gemeente Langedijk op 10 februari 2015**

**A LGEMENE TOELICHTING**

Door de invoering van het begrip ‘kostendeler’ in de Participatiewet vervalt de verplichting om een Toeslagenverordening vast te stellen. De hoogte van de uitkering indien meer volwassenen in een woning wonen is vrijwel geheel vastgelegd in artikel 22a van de Participatiewet. Volstaan kan worden met het in beleidsregels vastleggen van het te voeren beleid over onderwerpen die niet in de Participatiewet zijn geregeld.

**Artikelsgewijze toelichting**

### Artikel 1

Deze beleidsregels zijn van toepassing op belanghebbenden van 21 jaar of ouder maar jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd met een uitkering ingevolge de Participatiewet, de IOAW, IOAZ en Bbz. Ook zijn de regels van toepassing op belanghebbenden ouder dan de pensioengerechtigde leeftijd met een AIO-uitkering van de SVC. Zoals nu bekend wordt de kostendelersnorm per 1 juli 2016 ook ingevoerd voor AOW gerechtigden. Op het moment dat de kostendelersnorm ook voor hen wordt ingevoerd gelden deze regels ook voor hen.

Indien een persoon op commerciële basis als onder(ver)huurder, kostgever of kostganger zijn hoofdverblijf heeft in de woning waar ook een ander of anderen hun hoofdverblijf hebben, valt deze persoon niet onder het begrip kostendeler (artikel 22a, lid 4, b).
Vastgesteld moet worden bij welke huurprijs er gesproken kan worden van een commerciële huurprijs. Hiervan is sprake als een marktconforme huurprijs wordt betaald.
Via het Nibud kan een redelijke huurprijs berekend worden aan de hand van een puntentelling. Dit is een vrij gedetailleerde wijze van berekenen. De afmetingen van de kamer, het gebruik van gemeenschappelijke ruimten e.d. hebben invloed op het aantal punten. Het hanteren van deze methode is tijdsintensief en vereist vrijwel altijd een huisbezoek.
Daarom is gekozen voor een vast percentage van de gehuwdennorm. Dit is duidelijker en makkelijker uitvoerbaar.
Bovendien wordt de norm (half) jaarlijks geïndexeerd.

**Artikel 2**
De inkomsten uit onderverhuur of kostgeverschap dienen als inkomsten met de uitkering te worden verrekend. In dit artikel is bepaald welke percentages met de uitkering worden verrekend.
Tegenover de inkomsten staan ook extra uitgaven aan gas, elektra, water en bij kostgeverschap ook voeding. Bovendien is er sprake van verlies aan privacy.

**Artikel 3**
Iemand die aangeeft dat hij op basis van een commerciële prijs onderhuurt of kostganger is, moet dit aantonen. In artikel 22a, vijfde lid van de Participatiewet staat dat de belanghebbende een schriftelijke overeenkomst moet overleggen en dat hij de betaling van de commerciële huurprijs moet aantonen door het overleggen van de bewijzen van bancaire betaling. Dit artikel regelt welke gegevens er in ieder geval in het huurcontract c.q. de kostgangersovereenkomst vermeld moeten zijn.

**Artikel 4**
Het college kan, op grond van artikel 27 van de Participatiewet, de bijstandsnorm lager vaststellen voor zover de belanghebbende lagere algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan heeft als gevolg van zijn woonsituatie.
Lid d is van toepassing bij dak- en thuislozen (ook diegenen die vaak van adres wisselen) en een (DNO) postadres hebben.

**Artikel 5**
De Participatiewet geeft de gemeente de bevoegdheid de uitkering van schoolverlaters tijdelijk lager vast te stellen.
Voor de duur van maximaal zes maanden na beëindiging van onderwijs of beroepsopleiding waarvoor aanspraak bestond op studiefinanciering of een tegemoetkoming op grond van de Wtos, wordt de norm voor een schoolverlater verlaagd.
Een schoolverlater is gewend aan de hoogte van inkomen van de studiefinanciering.
Tijdens de studieperiode werden de bestedingen afgestemd op het doorgaans beperkte inkomen. Bij beëindiging van de studie nemen de noodzakelijke kosten van het bestaan niet onmiddellijk toe. De bijstandsuitkering is hoger dan de studiefinanciering. Bovendien is de studiefinanciering een lening . Een uitkering is dan voordeliger.
Daarom wordt de uitkering voor schoolverlaters afgestemd op de hoogte van het tijdens de studie genoten inkomen. De invloed van inkomsten bijvoorbeeld uit arbeid of stagevergoeding tijdens de studie speelt hierbij geen rol. De bedoeling van deze norm is de schoolverlater financieel te stimuleren richting arbeidsmarkt, overeenkomstig de gedachte van werk boven uitkering.
Er wordt daarbij geen onderscheid gemaakt naar een (voormalig) uit- of thuiswonende student.
Opgemerkt wordt nog dat bij gehuwden die beiden schoolverlater zijn, de verlaging niet verdubbeld wordt. Deze blijft dan 20%. Wel wordt de periode waarover de verlaging wordt toegepast verlengd als beide partners na elkaar schoolverlater worden.